



Participatie avond De Frissel, Drachtstercompagnie

Op 30 oktober 2023 vond een participatieavond plaats over de transformatie van het voormalige schoolgebouw de Frissel (Tsjerkebuorren 26, Drachtstercompagnie) naar woningen. Met een groepje van omwonenden en potentiële bewoners bekijken we de eerste ideeën voor de locatie. Welke suggesties en aanbevelingen hebben omwonenden? Wat zijn de wensen van potentiële bewoners? Hoe ziet het vervolgproces eruit? In dit verslag staan de belangrijkste conclusies van de avond.



De gemeente Smallingerland heeft de ambitie om – waar mogelijk – vrijkomend gemeentelijk vastgoed of percelen in de gemeente uit te geven in zelf(af)bouw, passend bij de lokale woonbehoefte en persoonlijke woonwensen van mensen. Steenvlinder is als procesbegeleider aangehaakt om deze bijzondere woonvorm samen met belanghebbenden en belangstellenden gestalte te geven. In de zomer van 2023 heeft Steenvlinder een inspiratieavond georganiseerd om de eerste wensen en zorgen op te halen. Met de input van die avond zijn er ontwerpvarianten gemaakt voor een tweede bijeenkomst. In dit verslag staan de belangrijkste conclusies van de tweede participatiebijeenkomst.

Het perceel aan de Tsjerkebuorren – waar het voormalige Frissel schoolgebouw staat – is een van de plekken die aangewezen is als mogelijk geschikt voor zelf(af)bouw.

Het doel van de participatieavond is om met belanghebbenden en belangstellenden over de locatie te praten en op te halen welke ideeën er zijn. Wie vinden het leuk om er te wonen? Wat zijn de woonwensen van potentieel geïnteresseerden? Wat vinden omwonenden en andere belanghebbenden van de ontwikkelambities?

Inspiratie en kaders

De bijeenkomst start met een plenaire introductie door Steenvlinder, waarin ook een aantal reeds gerealiseerde bijzondere woonprojecten worden geïntroduceerd. Vervolgens volgt een korte samenvatting van de oogst van de participatieavond op 5 juli 2023. Enkele belangrijke elementen die toen naar voren kwamen:

- Fijn dorp in een mooie omgeving
- Positief over transformatie
- Behoud je de boules baan
- Kans om betaalbaar te wonen
- Doelgroep starters, senioren of mix

Vanuit de gemeente geldt verder een aantal randvoorwaarden voor de ontwikkeling:

- Bijzondere woonvrom;
 - Transformatie
 - Aanvullend op reguliere woningvoorraad
 - Inspelend op 'afwijkende' woonwensen
- Geen extra parkeerdruk in de buurt
- Goede bomen zoveel mogelijk behouden

Steenvlinder laat twee schetsen zien waarin de oogst van 5 juli vertaald is naar mogelijke ontwerpen om de mensen in de zaal te inspireren en te toetsen wat met hier goed of minder goed aan vindt. We vervolgen het gesprek in kleinere groepjes waardoor we de diepte in kunnen gaan.



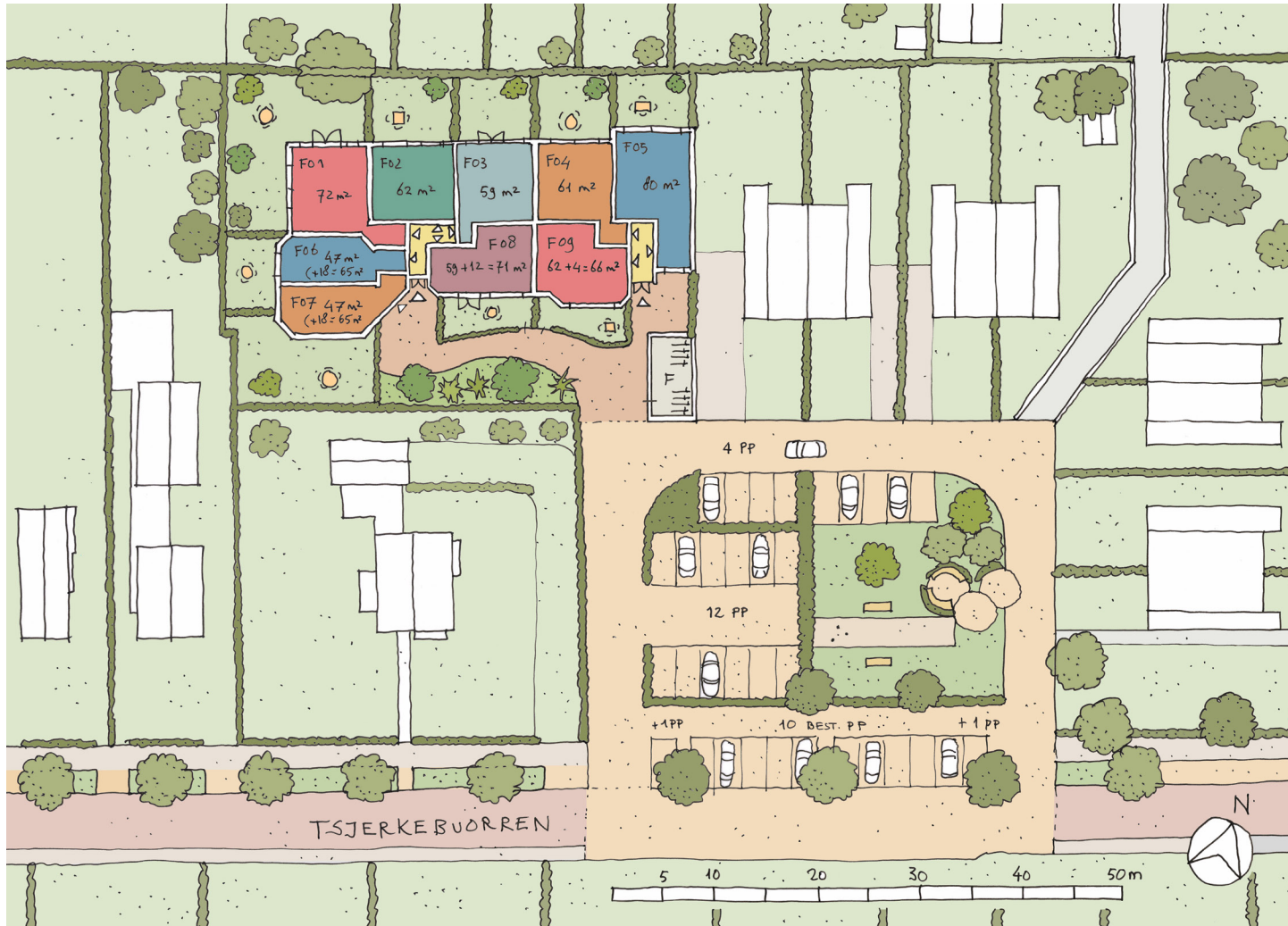
Voorbeeldschets 1 - 3D

TSJERKEBUORREN, DRACHTSTERCOMPAGNIE



Voorbeeldschets 1 - Plattegrond

TSJERKEBUORREN, DRACHTSTERCOMPAGNIE



Voorbeeldschets 2 - Plattegrond

TSJERKEBUORREN, DRACHTSTERCOMPAGNIE



De uitkomsten samengevat

- Er waren 16 aanwezigen waarvan meer dan de helft als potentieel geïnteresseerde.
- Het grootste deel van de aanwezigen valt in de doelgroep jongeren / starters.
- De groep reageerde positief over het transformeren van het schoolgebouw, met name vanwege betaalbaarheid.
- Er was veel enthousiasme over het zelfbouwconcept, met name voor zelf klussen / afbouwen. Door zelf de handen uit de mouwen te steken wordt een woning betaalbaarder. Daarnaast hebben de bewoners van het dorp ook korte lijnen met verschillende bouwgerelateerde bedrijven of hebben zelfs zelf een bouwbedrijf.
- Het werkte goed om de bijeenkomst in het gebouw zelf te houden, hierdoor konden de potentieel geïnteresseerden nog een ronde maken door het schoolgebouw en werden ze ook enthousiast van de te transformeren ruimtes.





- Er is een duidelijke voorkeur voor het eerste model met negen woningen, vanwege de grootte van de woningen.
- De voorkeur gaat uit naar koopwoningen, mits dit ook betaalbaar kan blijven. Anders zijn huurwoningen ook een mogelijkheid.
- Een mix van leeftijden ziet de aanwezigen ook wel zitten, maar ze vragen zich af of die interesse vanuit senioren er ook is. Gezien de geringe vertegenwoordiging van senioren bij deze bijeenkomst lijkt die er minder te zijn.
- Er is wel belangstelling voor gezamenlijke voorzieningen. Daarbij wordt met name gedacht aan een gezamenlijke buitenruimte, maar daarbij noemt men ook het belang van een privé-tuintje.

Aandachtspunten vanuit omwonenden

- De verkeersafwikkeling; koplampen die vanaf het parkeerterrein hinder veroorzaken voor de burens.
- De school heeft een donkere kant in verband met de bomen die aan die kant staan.
- Het gebouw moet bouwtechnisch worden onderzocht.

Groepsgesprek 1

Aan deze tafel zaten vier studenten/starters die allemaal geïnteresseerd zijn als toekomstige bewoner. Drie van hen wonen nog thuis bij hun ouders en willen graag op zichzelf wonen. Dit is alleen lastig, omdat er in het dorp weinig tot geen aanbod is voor starters. Ze geven alle vier aan open te staan voor zelfbouw, maar hebben hier wel hulp bij nodig. Deze hulp is makkelijk in het dorp te vinden. Ze vinden daarbij ook dat de school perfect geschikt is voor starters, ook omdat er geen plek is voor deze doelgroep.

Qua woonwensen willen ze vooral gewoon een woonkamer, slaapkamer, badkamer en keuken. De woning hoeft vooral niet groot te zijn, om onder andere ook betaalbaar te houden. Ze hechten wat minder aan een grote privétuin, omdat dat meer onderhoud vergt. De woningvariatie tussen de 47 m² en 80 m² wordt als positief gezien. De voorkeur gaat uit naar een koopwoning als dit betaalbaar is, een huur-koop principe is ook denkbaar. Het prijssegment lijkt voor deze groep realistisch. Collectiviteit zien zij vooral in de buitenruimte in de vorm van een zit plek. Het delen van spullen is al vanzelfsprekend in het dorp, dus daar hoeft geen extra invulling aan gegeven te worden.

Groepsgesprek 2

Aan deze tafel zat een mix van geïnteresseerde starters, een vertegenwoordiger van M.O.S. en een buurtbewoner. De geïnteresseerden waren vrienden van 24, die nu nog bij hun ouders wonen maar hard op zoek zijn naar een huis. Ze willen graag een koopwoning. Ze zouden geen interesse hebben als het huurwoningen zijn, ze willen graag aan hun toekomst werken en vinden huren 'zonde'. Het zelfbouwaspect is absoluut geen probleem voor ze, ze doen graag zoveel mogelijk zelf want ze hebben hun eigen bouwbedrijf. De grotere appartementen zijn boven budget, die van rond de 60 m² lijken te betalen. Kleiner dan 60 m² is niet interessant voor ze. Ze hebben 2 auto's dus het parkeerterrein voor de deur is een uitkomst. Ze zijn erg te spreken over het model met de 9 starters-woningen, waarbij de voorkeur uit gaat naar woningen aan de achterkant vanwege privacy. Een collectieve tuin heeft voor hen geen meerwaarde, de eigen tuin moet groot genoeg zijn om in te kunnen bbq'en met vrienden. Ze willen idealiter binnen een jaar beginnen met afbouwen.

De buurtbewoner die aan tafel zat woont aan de overkant van de Frissel en heeft een jong gezin. Ze mist speelgelegenheid voor kleuters/peuters. Vroeger was er op het schoolplein wel een speeltoestel, maar helaas is dat weg gehaald. Ze hoopt dat er naast de jeu de boule-baan een plekje gereserveerd kan worden voor speelgelegenheid. Daarnaast maakt ze zich zorgen over verkeersveiligheid. Ze heeft geen moeite met het parkeerterreintje dat in de modellen getekend is, maar hoopt dat er minder geraced gaat worden door de straat.

Groepsgesprek 3

We zitten met ons vijven aan tafel en buigen ons vanuit verschillende invalshoeken over de schetsen: als potentieel geïnteresseerde, als vriendin van een potentieel geïnteresseerde en als betrokken dorpsbewoners die benieuwd zijn naar de wensen vanuit het dorp.

Het idee van hergebruik van het schoolgebouw spreekt aan. Er ontstaat zo een bijzonder woonconcept dat aanvullend is aan de reguliere woningvoorraad in Drachtstercompagnie en ook betaalbaar voor jongeren en starters. Overigens vinden de tafelgasten niet dat het plan uitsluitend voor starters hoeft te zijn. Een mix aan mensen kan zeker ook goed en leuk zijn. Alleen zijn het vanavond wel vooral de starters die hun interesse laten blijken. Voorbeeldschets 1 spreekt eigenlijk het meeste aan. Of voorbeeldschets 2, maar dan mag de grootste woning wel in twee woningen gesplitst worden. Het idee van zelf afbouwen spreekt ook aan, want dat kan schelen in de kosten. Aan tafel zien ze het wel zitten om zelf te klussen. Maar anders zijn er ook genoeg handige mensen in de omgeving. Voorkeur voor koop: dan bouw je iets op. De collectieve tuin hoeft niet al te groot te zijn. Maar elkaar tegenkomen, of ergens kunnen zitten met je burens, is natuurlijk wel leuk. Is het nog mogelijk om dakterrassen te maken? Voldoende parkeerplekken is ook belangrijk. Want in principe ben je in Drachtstercompagnie wel echt afhankelijk van de auto. Leuk om als dorpsbewoners en mogelijk toekomstige bewoners betrokken te zijn in het ontwikkelproces!





Doorkijk vervolg

De groepsdiscussie heeft waardevolle feedback voor het vervolg opgeleverd. Onder meer is het duidelijk dat belanghebbenden en belangstellenden positief zijn over het idee om het pand te laten staan en er betaalbare woningen voor o.a. starters te maken. Het idee van 'zelfafbouw' en een collectieve tuin maakt het plan des te bijzonderder.

De vervolgstap is om nader te onderzoeken of de plannen ook technisch mogelijk zijn en hoe het financiële plaatje eruit ziet. Bij een volgende sessie koppelen we de uitkomsten hiervan terug. Ondertussen gaan we op zoek naar nog meer potentieel geïnteresseerden, om daarna met elkaar de plannen verder uit te werken.

Bedankt voor jullie komst!

Op de hoogte blijven?

Nog niet eerder aanwezig geweest, maar wel graag op de hoogte blijven van dit proces? Meld je aan door een e-mail te sturen naar lute.biesheuvel@steenvlinder.nl.